

## Sitzungsprotokoll vom 24.06.2025 - Gemeinderat

<b>Ort</b>	Sitzungssaal, Gemeindeamt	<b>Beginn</b>	17:30 Uhr
<b>Schriftführer</b>	Robert Lurger	<b>Ende</b>	19:00 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Sitzungseinladungen nachweislich zugestellt wurden. Das Protokoll wurde den im Gremium vertretenen Fraktionen mit der Sitzungseinladung zugestellt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### Bemerkungen

#### Anwesend:

Bgm. DI(FH) Rainer Handlfinger  
 Vbgm. Andrea Kotmiller  
 GR. Julia Datzinger  
 GR. Ing. Herbert Doppel  
 GGR. Thomas Elmer  
 GR. Laura Füsselberger  
 GR. Manuela Gruber  
 GR. Jochen Gugrel  
 GR. Eleonore Kirchner  
 GR. Stefan Kirchner  
 GR. Kevin Benjamin Luger  
 GR. Thomas Mai  
 GR. Philipp Maier  
 GR. Anna Maria Paukowitsch  
 GGR. Ewald Paukowitsch  
 GR. Julia Püringer  
 GR. Jürgen Riegler, (MSc)  
 GR. Daniel Schaufler  
 GR. Werner Schweiger  
 GR. Ralf Stachelberger  
 GGR. BM Ing. Thomas Zeilinger

#### Abwesend:

GR. Bettina Bugl  
 GGR. Roman Kadanka  
 GR. Petra Letschka  
 GR. Oliver Ramel

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 1. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls                       |                             |
| 2. Öffentlicher Teil  |                             |
| 2.1. Schulsozialarbeit-Kostenübernahme Gemeindeanteil               | Handlfinger, Rainer, DI(FH) |
| 2.2. Grundstücksangelegenheiten                                     | Handlfinger, Rainer, DI(FH) |
| 2.3. Mietverträge - ehemaliges Postgebäude Schulstraße 4            | Handlfinger, Rainer, DI(FH) |
| 2.4. Sozialzentrum  | Kotmiller, Andrea           |
| 2.5. Kommunaler Energieplan   | Elmer, Thomas               |
| 2.6. Aussetzen der Gemeindeförderungen                              | Elmer, Thomas               |
| 2.7. Darlehensausschreibung - Landesfinanzsonderaktion "Hochwasser" | Elmer, Thomas               |
| 2.8. Verlängerung der Bausperre                                     | Zeilinger, Thomas, BM Ing.  |
| 2.9. Nutzungsvereinbarung Feldweg Gröben                            | Zeilinger, Thomas, BM Ing.  |
| 2.10. Freigabe Aufschließungszone BB-A2                             | Zeilinger, Thomas, BM Ing.  |
| 2.11. Abänderung Flächenwidmungsplan Rennersdorf 2812               | Zeilinger, Thomas, BM Ing.  |
| 2.12. Abänderung Flächenwidmung 2288 GEB Neustift                   | Zeilinger, Thomas, BM Ing.  |

### Nicht öffentlicher Teil

## Öffentlicher Teil

### Zu Punkt 1: Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls

**Bericht** Gegen das Protokoll der letzten Sitzung wurden keine schriftlichen Einwände eingebracht.  
Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

### Zu Punkt 2: Öffentlicher Teil

#### Zu Punkt 2.1: Schulsozialarbeit-Kostenübernahme Gemeindeanteil

**Bericht** BGM Handlfinger berichtet, dass für die Schulen in Ober-Grafendorf in Kooperation mit Jugend und Lebenswelt eine seitens Land geförderte Schulsozialarbeit für die Schultypen VS, MMS, und PTS angeboten werden soll.  
Die entsprechende Kostenteilung dabei sieht vor, dass 2/3 der Kosten seitens Land übernommen werden und 1/3 durch die Gemeinde zu tragen ist.  
Die Höhe des Schulgemeindeförderungsbeitrags ab 01.01.2025 beträgt an VS, NMS und PTS € 2,41 pro Schulkind und Schulmonat.

VS 2025: 215 Schüler =  $215 \times 2,41 =$   
518,15 pro Monat x 10 Monate = 5.181,50 pro Schuljahr

MISCH 2025; 229 Schüler =  $229 \times 2,41 =$   
551,89 pro Monate x 10 Monate = 5.518,90 pro Schuljahr

**Antrag** Der BGM ersucht um Beschluss zur Kostenübernahme des Gemeindeförderungsbeitrages sowie der Kooperationsvereinbarung für die Schulsozialarbeit wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

#### Zu Punkt 2.2: Grundstücksangelegenheiten

**Bericht** 1. BGM Handlfinger berichtet, dass im Zuge des Pielachrenaturierungsprojektes die Grundstücke GstNr. 193/2 & 194 EZ 11 KG Wantendorf mit einer gesamt Fläche von 4715m<sup>2</sup> zu einem Preis von € 12259,- zuzüglich der Grunderwerbssteuer von € 741,- von Hr. Josef Resch angekauft werden sollen. Diese werden seitens Gemeinde in das bereits laufende Flurbereinigungsverfahren sowie das Pielachrenaturierungsprojekt wie geplant entsprechend eingebracht.  
Entsprechend dem in der GR Sitzung vom 07.05.2025 Beschluss einen Dienstbarkeitsvertrag mit dem Pielachwasserverband erhält der Liegenschaftseigentümer für die genannte Fläche einen einmaligen Entschädigungsbeitrag von € 11598,90.



**Antrag** BGM Handlfinger ersucht um Beschluss des beiliegenden Kaufvertrages sowie der Treuhandvereinbarung für den Ankauf der Grundstücke 193/2 & 194 in der KG Wantendorf zu einem gesamtpreis von € 13.000,- wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 2.3: Mietverträge - ehemaliges Postgebäude Schulstraße 4**

**Bericht** BGM Handlfinger berichtet, dass eine Räumlichkeit neu vergeben werden sollen.

- Der Raum 3 (Büro 3) mit einer Größe von 17,04 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoß soll mit 1.7.2025 zu einem Preis von 6 €/m<sup>2</sup> excl. Mwst somit € 102,24 excl. Mwst. und einer Betriebskostenpauschale von € 20 excl. Mwst. an Fr. Lucut zur Gewerblichen Nutzung für ein Nagelstudio vergeben werden.

**Antrag** BGM Handlfinger ersucht um Beschluss zur Vergabe der beschriebenen Räumlichkeit im alten Postgebäude Schulstraße 4 und des beiliegenden Mietvertrages wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 2.4: Sozialzentrum**

**Bericht** Vbgm. Andrea Kotmiller schlägt folgendes vor:

Es wurde eine Anpassung der Bewohnerverträge im Sozialzentrum notwendig. Der alte Vertrag wurde überarbeitet und Leistungen, die im Sozialzentrum nicht mehr angeboten werden aus dem Vertrag herausgenommen. Ein allgemein gültiger neuer Vertrag, welcher als Basis dient liegt als Beilage bei und soll ab sofort für zukünftige Wohnungsvergaben herangezogen werden.

Eine Einmalzahlung soll es in Zukunft nicht mehr geben.

Die Gesamtmiete soll generell um 5 % erhöht werden und als Kaution werden 2 Monatsmieten und € 150,- als Schlüsselkaution für 2 Schlüssel vorgeschlagen.

Die Erhöhungen der Bestandsmieten sollen mit **01.10.2025** in Kraft treten.  
Neuvergaben bis Oktober werden schon mit der um 5% erhöhten Miete vergeben.

685€ → € 719,25

890 € → € 934,50

**Antrag** Vbgm. Kotmiller ersucht um Grundsatzbeschluss des neuen Basismietvertrages, sowie um die Mieterhöhung um 5% der Bestandsmieten ab 01.10.2025 wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

## Zu Punkt 2.5: Kommunaler Energieplan

### Bericht

GGR Elmer berichtet darüber, dass vom Unternehmen Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH in Kooperation mit der KEM Fit für 2050 ein kommunaler Energieplan erstellt. Die Kosten dafür belaufen sich auf € 14.400,- wovon nach dem Bericht im GR 70% der Kosten → 10.800,- gefördert werden und somit von der Marktgemeinde Ober-Grafendorf Kosten in der Höhe von € 3.600,- zu tragen sind. In einer verstärkten Verschränkung von Raum- und Stadtplanung mit Energieplanung ermöglicht dieser kommunale Energieplan die Formulierung eines umfassenden Gesamtkonzepts zur Umstellung auf eine klimafreundliche Strom-, Wärme- und Mobilitätsnutzung samt Strategien und Maßnahmen zur konkreten Umsetzung.

#### Die Wichtigsten Ergebnisse:

Auf Grundlage der im kommunalen Energieplan durchgeführten Bestands- und Potenzialanalyse wurde für die Marktgemeinde ein **theoretisches Einsparungspotenzial von rund 37.000 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente pro Jahr** errechnet.

Darauf aufbauend wurden konkrete Maßnahmen entwickelt, die einerseits im örtlichen Raumordnungsprogramm sowie im Bebauungsplan verordnet werden können („ordnungsplanerische Maßnahmen“). Bei anderen Maßnahmen kann die Gemeinde eine Umsetzung auch als Träger von Privatrechten erwirken („entwicklungsplanerische Maßnahmen“).

Insgesamt wurden im kommunalen Energieplan **21 Maßnahmen** ausgearbeitet, die die Marktgemeinde Ober-Grafendorf im Rahmen der örtlichen (Energie-) Raumplanung umsetzen kann. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung energieeffizienter Siedlungsstrukturen und dem verstärkten Ausbau der nachhaltigen Energieerzeugung, darüber hinaus auf der Reduktion von Emissionen durch Gebäudesanierungen sowie den Austausch fossiler Heizsysteme und der Forcierung umweltfreundlicher Mobilitätsformen.

Allerdings kann das theoretisch mögliche Potenzial aufgrund finanzieller, infrastruktureller und gesellschaftlicher Gründe nicht vollständig ausgeschöpft werden. Dementsprechend wurde das Potenzial durch die im Zuge des Energieplans entwickelten Faktoren der Effizienz und der gesellschaftlichen Umsetzbarkeit auf einen realistischen Einsparungswert reduziert.

Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird von einem **realistischen Potenzial von rund 5.000 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente pro Jahr** ausgegangen. Damit könnten die jährlichen kommunalen Emissionen bis zum Jahr 2040 auf rund **24.300 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente reduziert** werden.

Werden die Maßnahmen hingegen nicht umgesetzt („Null-Variante“), ist aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums bis zum Jahr 2040 ein Anstieg der Emissionen um etwa 1.300 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente pro Jahr auszugehen. In diesem Fall würden sich die **komunalen Emissionen auf etwa 30.600 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente erhöhen**.

Als Beilage werden die Präsentationsunterlagen des Berichtes vorgelegt.

### Antrag

GGR Elmer ersucht um Kenntnisnahme des Energieraumplanes wie vorgetragen.

### Beschluss

Zur Kenntnis genommen.



**Zu Punkt 2.6: Aussetzen der Gemeindeförderungen**

- Bericht** GGR Elmer berichtet, aufgrund der finanziellen Situation wird angedacht, sämtliche Förderungen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf auszusetzen. Dies betrifft sowohl die Förderungen für Private (Energieförderungen, Mobilitätsförderungen, Wohnbauförderungen, etc.) als auch für Wirtschaftstreibende.
- Antrag** GGR Elmer ersucht um Beschluss zur Aussetzung der Gemeindeförderungen wie vorgetragen.
- Beschluss** Antrag mehrstimmig angenommen.  
ÖVP - Stimmenthaltung

**Zu Punkt 2.7: Darlehensausschreibung - Landesfinanzsonderaktion "Hochwasser"**

- Bericht** GGR Elmer berichtet, dass die finanzielle Situation der Marktgemeinde Ober-Grafendorf durch das Hochwasser im September letzten Jahres zusätzlich angespannt ist. Die Sanierungen müssen im Vorhinein durchgeführt bzw. auch bezahlt werden, bevor im Herbst die Gelder des Katastrophenfonds fließen.
- Die NÖ Landesregierung ermöglicht eine geförderte Darlehensaufnahme im Rahmen einer Landesfinanzsonderaktion. Dabei werden die Zinsen der halben aufgenommenen Darlehenssumme gefördert.
- Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf schreibt ein Darlehen in der Höhe von € 1.000.000,- mit einer Laufzeit von 10 Jahren aus. Sondertilgungen sollen jederzeit möglich sein. Anbotsöffnung ist am Montag, den 16.06.2025 um 18.00 Uhr.

Ergebnis der Anbotslegung bringt folgende Reihenfolge:

Fixzinsvariante 10 Jahre:

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 1. Volksbank NÖ Mitte AG | <b>2,76 %</b> Zinsen und jederzeitige pönalfreie Sondertilgung |
| 2. Sparkasse NÖ          | 2,99 % mit 2 % Pönale bei vorzeitiger Tilgung                  |
| 3. HYPO NÖ               | 3,056 % ohne vorzeitiger Sondertilgung                         |

Variabel 10 Jahre, 6-Monats-Euribor:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Unicredit Bank Austria  | 2,056 % + 0,41 % Aufschlag = <b>2,466 %</b> |
| 2. Volksbank Nö Mitte AG   | 2,056 % + 0,42 % Aufschlag = 2,476 %        |
| 3. Sparkasse NÖ            | 2,056 % + 0,45 % Aufschlag = 2,506 %        |
| 4. RAIBA Region St. Pölten | 2,056 % + 0,48 % Aufschlag = 2,536 %        |
| 5. HYPO NÖ                 | 2,056 % + 0,535 % Aufschl. = 2,591 %        |

- Antrag** GGR Elmer ersucht um Beschluss zur Vergabe des Darlehens gemäß der Landesfinanzsonderaktion „Hochwasser“ mit der Fixzinsvariante auf 10 Jahre an die Volksbank NÖ Mitte AG wie vorgetragen.
- Beschluss** Antrag mehrstimmig angenommen.  
FPÖ - Stimmenthaltung



**Zu Punkt 2.8: Verlängerung der Bausperre**

**Bericht**

GGR Zeilinger berichtet, dass im Bereich Bauland-Kerngebiet und Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen gewidmeten Teile des Baulandes, die durch die Straßenzüge B 29 Manker Straße - Bahnhofplatz - Bahnhofstraße - Schulstraße umgrenzt werden, die Bausperre um ein weiteres Jahr bis 29.09.2026 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF zur Finalisierung der Abänderung des Teilbebauungsplanes, verlängert werden soll.

Dazu ist die nachfolgende Verordnung seitens GR zu beschließen.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ober-Grafendorf beschließt in seiner Sitzung vom 24.06.2025 , TOP \_\_ folgende

## Bericht

## Verordnung

### § 1

Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 13.09.2023 beschlossene Bausperre, welche „die im Flächenwidmungsplan als Bauland-Kerngebiet und Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen gewidmeten Teile des Baulandes, die durch die Straßenzüge B 29 Manker Straße – Bahnhofplatz – Bahnhofstraße – Schulstraße umgrenzt werden“ umfasst, um ein Jahr verlängert. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt am 29.09.2025.

### § 2

Ziel der Bausperre (unverändert gemäß dem GR-Beschluss vom 13.09.2023)

*Die Bausperre dient der Sicherung der Ziele des Gemeinderates.*

*Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes dient folgenden Zwecken:*

*Zur Einhaltung der Planungsrichtlinie nach § 14 Abs. (2) Z.9. des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 ist bei der Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen das erforderliche Ausmaß an grüner Infrastruktur (Freiflächen, Gebäudebegrünungen u. dgl.) zum Zwecke der Klimawandelanpassung, zur Sicherung geeigneter und gefahrlos erreichbarer Naherholungseinrichtungen für die Bevölkerung sowie zum Management des an der Geländeoberfläche abfließenden Niederschlagswassers zu ermitteln und geeignete Maßnahmen für die Sicherstellung der Umsetzung strategisch zu verankern.*

*Nach § 30 Abs. (2) dürfen im Bebauungsplan folgende Regelungen für das Bauland festgelegt werden, die dem Ziel der Klimawandelanpassung und dem Management der Oberflächenentwässerung dienen, insbesondere folgende:*

- Z. 7: *Freiflächen und deren Ausgestaltung*
- Z.10: *die Lage und das Ausmaß von privaten Abstellanlagen, eine von § 63 Abs. 1. NÖ Bauordnung 2014, LGBL. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung abweichende Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge....*
- Z.19: *Zonen, in denen die Versickerung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in einem dafür vorgesehenen Kanal oder in einem Vorfluter untersagt oder in einem anzugebenden Ausmaß eingeschränkt wird,*
- Z.22.: *Begrünung von Gebäudeflachdächern oder alternativ von Fassadenflächen sowie von betrieblichen und privaten Abstellanlagen in einem bestimmten Ausmaß und Erhaltung all dieser Begrünungsmaßnahmen,*
- Z. 24: *Grundflächen in bestimmten Teilen oder in einem bestimmten prozentuellen Ausmaß inklusive deren Oberflächenbeschaffenheit, die für die Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen sind*

*Es wird daher angestrebt, diese zusätzlichen Regelungen für das Bauland im Geltungsbereich der Bausperre strategisch zu verankern.*

### § 3

Diese Verordnung tritt an jenem Tag in Kraft, der auf die zweiwöchige Kundmachung folgt.

Ober-Grafendorf, am 24.06.2025

angeschlagen am: 25.06.2025  
abgenommen am: \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
DI(FH) Rainer Handlfinger



**Antrag** GGR Zeilinger ersucht um Beschluss der Verordnung zur Verlängerung der Bausperre ab 29.09.2025 um ein weiteres Jahr wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

GR Herbert Doppel verlässt vor dem Punkt 2.9 um 18:33 Uhr den Sitzungssaal.

**Zu Punkt 2.9: Nutzungsvereinbarung Feldweg Gröben**

**Bericht** GGR Zeilinger berichtet, dass Herr Ing. Herbert Doppel auf dem Grundstück 152, KG 19463 Gröben den bestehen Feldweg zu einem Güterweg ertüchtigen möchte.

Herr Ing. Herbert Doppel erklärt sich einverstanden einen Güterweg, entsprechend der allgemeinen Ausführung der öffentlichen Güterwege der Marktgemeinde Ober-Grafendorf, für seinen Betrieb herzustellen sowie die Pflege (Winterdienst) und Instandhaltung auf seine Kosten zu übernehmen.

Sollte dieser Weg zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr als Güterweg für den Betrieb genutzt werden und dementsprechend der Eigentümer diesen nicht mehr Pflegen, so verpflichtet sich die Gemeinde nicht diesen weiterhin als Güterweg zu erhalten. → er wird wieder in den Urzustand eines Feldweges zurückfallen.

**Antrag** GGR Zeilinger ersucht um Beschluss der beiliegenden Nutzungsvereinbarung zwischen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf und Hr. Ing Doppel zur Ertüchtigung eines Feldweges zu einem Güterweg in Gröben wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

GR Herbert Doppel betritt nach der Beschlussfassung des Punktes 2.9. um 18:35 Uhr wieder den Sitzungssaal.

**Zu Punkt 2.10: Freigabe Aufschließungszone BB-A2**

**Bericht** GGR Zeilinger berichtet über die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes anhand der Verordnung des Raumplaners vom 27.03.2025, GZ BB-A2. Die Auflagen für die Freigabe der Aufschließungszone (3m hohe Lärmschutzwand) wurde ordnungsgemäß errichtet und fertiggestellt.

**Bericht**

Marktgemeinde: Ober-Grafendorf  
 Polit. Bezirk: St.Pölten-Land  
 Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen.

**§ 1** Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. Nr. 3/2015 i.d.g.F., wird die im geltenden Flächenwidmungsplan in der KG Obergrafendorf ausgewiesene **Aufschließungszone BB-A2** zur Grundabteilung und Bebauung **vollständig freigegeben**. Die Freigabe gilt also für den östlichen Teil des Grundstückes 946/7, KG Obergrafendorf.

**§ 2** Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone BB-A2, die in der Sitzung des Gemeinderates am 22.03.2017 festgelegt wurden, nämlich

- Errichtung einer 3m hohen Lärmschutzwand

sind erfüllt.

**§ 3** Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:

angeschlagen am:

abgenommen am:

**Antrag**

GGR Zeilinger ersucht um Beschluss zur Freigabe der Aufschließungszone BB-A2 sowie der entsprechenden Verordnung wie vorgetragen.

**Beschluss**

Antrag einstimmig angenommen.



**Zu Punkt**

**Abänderung Flächenwidmungsplan Rennersdorf 2812**

**2.11:**

**Bericht**

GGR Zeilinger berichtet über die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes anhand der Stellungnahme des Raumplaners vom 20.05.2025, fwaempst\_2812.

### **Änderungspunkt 1**

Umwidmung von Grünland- Grüngürtel auf Bauland-WohnbauLand-Aufschließungszone A8, Grünland-Grüngürtel-Lärmschutzeinrichtung, sowie auf Grünland-Grüngürtel- Siedlungsgliederung

Im Rahmen des gegenständlichen Änderungsverfahrens ist es geplant im Bereich der BW-A8 in Rennersdorf einige Änderungen vorzunehmen:

- Festlegung des Zusatzes „Siedlungsgliederung“ beim gewidmeten Grünland-Grüngürtel im Bereich der bestehenden Gebs 29, 31, 32 und 34 bzw. nördlich zum BB hin,
- Reduzierung des Grüngürtels zwischen den Gebs und der BW-A8 auf rund 4m zugunsten der BW-A8,
- Verlängerung des Grünland-Grüngürtel-Lärmschutzeinrichtung (entsprechend des umgesetzten Walls) zwischen der BW-A8 und der Landesstraße B39



**Bericht**

Marktgemeinde: Ober-Grafendorf  
Polit. Bezirk: St.Pölten-Land  
Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

**V E R O R D N U N G**

beschlossen.

§ 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. 3/2015 i. d. g. F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Rennersdorf abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBI. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBI. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Die NÖ-Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i. V. m. § 25 Abs. 4 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom

....., Zl. ...., genehmigt.

Ober-Grafendorf, am .....

angeschlagen am:

abgenommen am:  
Bürgermeister:

Der

**Antrag**

GGR Zeilinger ersucht um Beschluss zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes samt beiliegender Verordnung wie vorgetragen.

**Beschluss**

Antrag einstimmig angenommen.



- Zu Punkt** Abänderung Flächenwidmung 2288 GEB Neustift  
**2.12:**  
**Bericht** GGR Zeilinger berichtet über die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes anhand der Stellungnahme des Raumplaners vom 27.03.2025, fwaempst\_2288.

**Änderungspunkt 2, KG. Neustift bei Gastein**

Im raumordnungsfachlichen Gutachten von 2020 wurde auf die erforderliche Standorteignung hinsichtlich einer Hochwassergefährdung hingewiesen, weshalb dieser Änderungspunkt vorerst zurückgestellt wurde. Zwischenzeitliche liegt eine Stellungnahme der Abteilung Wasserbau, Amt der NÖ Landesregierung verfasst durch DI Krassnitzer liegt in Form eines Mails vom 11.02.2025 an das Bauamt Ober-Grafendorf vor (vgl. nachfolgenden Abschnitt).

Bezüglich dieser Stellungnahme ist anzumerken: Nach der HORA-Hochwasserrisikozonierung ist keine Gefährdung durch ein 100-jährliches Hochwasserereignis ableitbar. Laut einer Abflussmessung der Abteilung BD3, des Amtes der NÖ Landesregierung, stellte ein Extremereignis (31.08.2018) mit einer fast doppelt so hohen Durchflussrate verglichen mit einem hundertjährlichen Hochwasser, ein Szenario dar, welches aufgrund des Ausmaßes eine Wahrscheinlichkeit der Wiederkehr von mehreren hundert Jahren darstellen dürfte. Weiters kann festgestellt werden, dass im Bereich des Kricklbaches Ereignisse, die solchen Szenarien entsprechen bereits in den letzten Jahren stattgefunden haben. Seit der Erstellung dieses raumordnungsfachlichen Gutachtens wurden im Zeitraum 2023-2024 Ufersicherungen in Form von Steinschlichtungen hergestellt (vgl. nachfolgende Abb.). Diese Sicherungsmaßnahmen tragen wesentlich positiv zur Herstellung der Hochwassersicherheit des geplanten Gebts bei.

**Bericht**

Marktgemeinde: Ober-Grafendorf  
Polit. Bezirk: St. Pölten-Land+  
Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ....., nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

**V E R O R D N U N G**

beschlossen.

§ 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL 3/2015 i. d. g. F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Neustift bei Gasten abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBL 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBL 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Die NÖ-Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i. V. m. § 25 Abs. 4 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom

....., Zl. ...., genehmigt.

Ober-Grafendorf, am .....,  
angeschlagen am:

abgenommen am:

Der Bürgermeister:

**Antrag** GGR Zeilinger ersucht um Beschluss zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes samt beiliegender Verordnung wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.



---

Vorsitzende/r

Schriftführer

---

SPÖ

ÖVP

FPÖ



Gemeindeamt  
Hauptplatz 2  
3200 Ober-Grafendorf

T: 02747 23 13-0  
gemeindeamt@ober-grafendorf.at  
[www.ober-grafendorf.gv.at](http://www.ober-grafendorf.gv.at)

**PARTEIVENVERKEHR**  
Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr  
Di 13.30-15.30 Uhr  
Do 13.30-18.00 Uhr

DVR 82007  
UID-Nr: ATU 16220505